

전용 60㎡이하의 반란 주택시장 대세는 '소형'



거래량 절반... 국민주택형 밀어내고 '국민주택'으로

전국 전체 공급물량 대비 전용 60㎡ 이하 소형 아파트 공급량 비율 변화 추이

구분	전체 공급량	전용60㎡ 이하 소형타입	소형타입 공급비율
2018.09	46,170	17,184	37.20
2018.10	39,344	15,356	39.00
2018.11	26,674	10,574	39.60
2018.12	22,580	9,317	41.20
2019.01	19,962	8,505	42.60
2019.02	5,821	2,774	47.60

/자료=부동산114

2월 거래량 중소형보다 371건 많아 서울 소형아파트값 1년간 15.5% ↑ 청약 시장서도 선전... 분양 쏟아져

주택시장에서 전용 60㎡이하 소형아파트가 전성기를 맞고 있다.

중소형이상 타입 아파트는 상대적으로 가격이 높고 대출 규제를 받기 때문에 자금 부담을 느낀 수요자들이 소형아파트로 눈길을 돌리는 분위기다.

1일 부동산114에 따르면 지난 2월 기준 전용 60㎡ 이하 아파트 거래량은 전체 거래량의 47.6%로 절반 가까이 차지했다.

전체 아파트 거래량 중 소형 아파트가 차지하는 비중은 지난해 9월 37.2%

에서 10월 39%, 12월 40%로 꾸준히 높아지고 있다.

특히 지난달에는 소형아파트의 거래량이 국민주택형으로 불리는 중소형아파트 거래량을 넘어선 것으로 나타났다.

지난 2월 전국의 전용 60㎡ 이하 아파트의 거래량은 총 2774건으로, 전용 60~85㎡ 아파트 거래량인 총 2403건보다 371건 더 많다. 소형아파트가 중소형아파트 거래량을 넘어선 것은 지난 2017년 4월 이후 2년여 만이다.

가격 증가세도 눈에 띈다. 서울의 전용 60㎡ 이하 아파트는 지난 1년간 15.5% 올라 전용 60~85㎡(13.1%), 전용 85㎡초과 타입(11%)의 상승세를 웃돌았다.

청약시장에서도 강세를 보이고 있다.

올해 수도권 분양 아파트의 최고 청약경쟁률을 지난 1월 평균 279.5대 1을 기록한 'e편한세상 청계 센트럴포레' 전용 51㎡ 타입이 차지했다. 이 외에도 '홍제 해링턴 플레이스' 전용 39㎡ 타입(57.14대 1) 등 소형 타입이 선전했다.

부동산 업계 관계자는 "부동산 규제 여파로 중대형에 비해 상대적으로 가격이 낮은 소형 아파트의 인기가 높아지고 있다"고 말했다.

올 봄에도 전국에서 소형 타입을 선호하는 아파트가 분양을 앞두고 있다.

대우건설이 4월 사당3구역을 재건축해 분양하는 '이수 푸르지오 더 프레티움'은 일반분양가구 153가구(전용 41~84㎡) 중 117가구가 전용 60㎡ 이하 물량이다. 전체의 76% 이상을 소형 타입

으로 분양하는 셈이다.

효성중공업과 진흥기업이 서울 동대문구 용두동 11-1번지 외 6필지에 분양하는 주상복합 '청량리역 해링턴 플레이스'의 경우 아파트 220가구(전용 59~150㎡) 중 22가구가 전용 59㎡ 타입 물량이다.

포스코건설이 경기도 남양주 진접읍 부평2지구에 공급하는 '남양주 더샵 퍼스트시티'는 총 1153가구(전용 59~84㎡) 중 285가구가 전용 59㎡로 구성된다.

삼성물산이 오는 5월 부산진구 연지2구역에 재개발해 분양하는 '래미안 연지2구역'도 일반분양 1360가구(전용 51~126㎡ TH) 중 전용 60㎡ 이하 물량이 186가구다.

분양업체 관계자는 "인구 감소와 함께 1인 가구가 대세를 이루면서 소형 타입 수요는 앞으로도 이어질 개연성이 높다"고 전망했다.

/채신화 기자 csh9101@metroseoul.co.kr

1~2인 가구에 딱!... 각양각색 소형 '붓물'

싱글족 위한 평면 구성·낮은 가격 등 소형 아파트·주거형오피스텔 수요 ↑

1~2인 가구가 주택시장의 대세로 자리잡아가고 있다. 최근 전국적으로 1~2인 세대는 전체 세대수의 50%를 넘었다. 이에 따라 소형 아파트·오피스텔 겸용 단지를 개발하는 단지가 늘고 있다. 특히 주거형 오피스텔은 아파트 못지 않은 평면 구성, 낮은 가격 등으로 1,2인 가구의 수요가 이어지고 있는 상황이다.

행정자치부 주민등록 인구에 따르면 2019년 2월 기준 전국 세대수는 2213만

주거용 오피스텔 3~4월 주요 분양단지

위치	사업명	실수	전용면적(㎡)	건설사
대구광역시 수성구 두산동	수성 레이크 푸르지오	168	85	대우건설
인천광역시 연수구 송도지구	호반 써밋 송도	851	74~84	호반건설
울산광역시 남구 신정동	문수로 두산위브더제니스	99	32~78	두산건설
경기도 고양시 일산서구	e편한세상 일산 어반스카이	225	66~83	대림산업

위 내용은 건설사 사정에 따라 변동될 수 있음. /자료=부동산114·각 사

1431세대다. 이 가운데 1인 세대는 816만5484세대로 전체 세대의 36.89%, 2인 세대는 496만8860세대로 전체 세대의 22.45%를 차지한다. 지난해 2월과

비교하면 전체 세대수는 1.97% 증가한 반면 1인 세대수는 4.86%, 2인 세대수는 4.19% 늘어났다.

업계 관계자는 1일 "1~2인 가구의 증

가로 주거형 오피스텔 수요도 증가할 것"이라며 "최근 규제 일변도의 부동산 정책에서 아파트보다 상대적으로 자유롭다"고 설명했다.

이에 따라 소형 아파트와 주거형 오피스텔 겸용단지에 수요자들의 눈길이 쏠리고 있다.

대우건설은 4월 중 대구광역시 수성구 두산동 81-2번지 일원에 주거복합 단지 '수성 레이크 푸르지오'를 분양한다. 수성 레이크 푸르지오는 아파트 2개동, 주거형 오피스텔 1개동 등 500가구 규모다. 이 가운데 주거형 오피스텔은 전용면적 84㎡ 168실, 오피스텔의 경우

주거형 상품으로 신혼부부 등이 살기에 적합한 평면을 선보인다. 방 3개에 넓은 안방, 욕실 2개 등을 배치했다.

호반건설은 인천 송도국제도시 8공구 M2블록에 '호반 써밋 송도'를 분양 중이다. 단지는 아파트 84~101㎡ 1820가구, 오피스텔 74~84㎡ 851실이다.

시티건설 역시 울산 남구 신정동 1128-1번지 일대에 들어서는 '문수로 두산위브더제니스' 32~78㎡ 오피스텔 99실과 84㎡ 아파트 256가구를 분양 중이다.

대림산업은 경기도 고양시 일산서구 일산동에서 'e편한세상 일산 어반스카이'를 4월 중 분양한다. 아파트 552가구와 오피스텔 225실이 들어선다. 오피스텔은 66㎡와 83㎡ 225실로 이뤄져 있다. 주거형 혁신평면을 적용한 3베이 맞통풍 구조다. /이규성 기자 peace@

대림산업 순천~광양 횡단 '세풍대교' 준공

대림산업이 광양서천을 횡단하는 세풍대교를 준공했다.

1일 대림산업에 따르면 국토교통부 익산지방국토관리청이 발주한 세풍대교는 전라남도 순천과 광양을 연결하는 광양시 우회도로 사업으로 추진됐다. 총 사업비는 2943억원이다.

세풍대교는 총 길이 875m, 왕복 4차선 규모의 사장교다. 사장교란 탑에서 비스듬히 친 케이블로 거더를 매단 다리로 국내엔 올림픽대교, 서해대교, 인천대교 등이 있다. 세풍대교는 3개의 주탑으로 구성된 3주탑 사장교다. 가운데 주탑을 중심으로 양쪽이 대칭구조를 가지고 있다.

주탑과 주탑 사이의 주경간장은 220m에 이른다. 가운데 주탑 높이는 71m, 나머지 주탑 높이는 57m다. 주탑에는 경관조명을 설치해 광양의 새로운 랜드마크가 될 것이라고 대림산업 측은 기대했다.



대림산업 관계자는 "세풍대교 준공에 따라 광양시가지의 상습정체구간을 우회해서 광양과 순천을 오갈 수 있게 됐다"라며 "기존 국도 2호선을 이용할 때 보다 10분 이상 단축되고, 광양제철소를 출퇴근 하는 차량들의 신설구간 이용으로 인근지역 교통혼잡이 해소될 전망"이라고 말했다.

/채신화 기자

아파트 분양 '봄 기지개'... 이달 3만7373가구 공급

직방 수도권서만 2만5071가구 32%는 재개발·재건축 아파트

분양가 등의 이슈로 연기됐던 재개발·재건축 아파트가 4월 봄 성수기에 맞춰 분양을 시작한다.

1일 부동산정보서비스 ㈜직방에 따르면 4월 전국에서 44개 단지, 총 3만7373가구 가운데 2만7708가구가 일반분양을 준비 중이다.

지난해 4월 33개 단지, 총 2만6059가구 중 2만974가구가 일반분양된 것과 비교하면 각각 11개 단지, 1만1314가구(43% ↑), 6394가구(32% ↑)가 더 분양될 전망이다.

이달 분양하는 단지 중 재개발·재건축 아파트가 32%(14개 단지)를 차지한다. 특히 수도권에서의 재건축, 재개발의 비중이 높게 나타났다. 수도권의 공

급비중은 사업유형별로 재건축 83%, 재개발 75%, 지역주택조합 33%, 일반사업분양 59% 등이다.

전국에서 3만7373가구가 4월 분양을 준비 중이며 수도권에서 2만5071가구, 지방에서 1만2302가구가 계획돼 있다. 이 중 67%가 수도권에 집중돼 있다.

서울에서는 9개 단지, 7236가구가 분양에 나선다. 이 중 7개 단지가 재개발·재건축 단지다. 경기도에서는 16개 단지, 1만5866가구가 분양을 준비하고 있다. 파주 운정신도시, 양주 옥정신도시, 위례신도시 등 신도시 입지 아파트가 많은 것으로 분석된다. 인천에서는 '검단파라곤', '루원지웰시티푸르지오' 등 3개 단지, 1969가구가 분양된다.

부산에서는 2998가구, 대구에서는 2074가구가 분양을 계획하고 있다. 전라북도에서 4개 단지, 3101가구가 분양

을 앞두고 있으며 이 중 3개 단지가 전주에서 분양된다.

지난 3월 전국에서 분양된 아파트의 43%는 청약 미달됐으며, 두 자릿수 이상의 평균청약경쟁률을 보인 아파트는 28%에 그쳤다.

직방 입말해 매니저는 "분양시장의 주된 수요층이 무주택자 위주로 재편되고, 보다 까다로운 청약조건 하에서 청약대기 수요자는 청약통장 사용에 상당히 신중한 모습"이라고 말했다.

이 외중에 경기도에서 분양한 '수원역푸르지오자이'는 평균 청약경쟁률이 37.25대 1, 대전에서 분양한 '대전아이파크시티1단지'가 56.66대 1, '대전아이파크시티2단지'가 86.45대 1을 나타냈다.

임 매니저는 "4월에도 인기 지역의 청약 쏠림, 청약경쟁률의 양극화는 극심할 전망"이라고 내다봤다. /채신화 기자